

# Von Daten und Mauern

Was sich bei Start-ups im Baubereich in Luxemburg tut -  
Lebhafte Szene

LUXEMBURG  
CORDELIA CHATON

Wasserrähler in Echtzeit, „Augmented Reality“ auf der Baustelle, Stadionplanung und 5G: Im Bau tut sich sehr viel, was neue Technologien angeht. Kein Wunder, dass es in diesem Bereich eine Menge neuer Start-ups gibt. Wir haben uns im „Luxembourg-City Incubator“ umgesehen, den die Stadt Luxemburg gemeinsam mit der Handelskammer im „House of Start-ups“ betreibt. Dort sind eine ganze Reihe von Neugründungen rund um das Thema Bau entstanden. Einige von ihnen stellen wir hier vor. Ihre Ideen zeigen, wie sehr sich ein altes Gewerbe durch neue Technologien verändern kann.

Luxemburg spielt vorn in diesem Bereich mit. Im November fand bereits zum vierten Mal eine Messe zum Thema „Building Information Modeling“ (BIM) statt. Dabei geht es um ein dreidimensionales, interaktives Modell, das während des Bauprozesses von Allen konsultiert werden kann und mit Daten gefüttert wird, bevor es am Ende für die Verwaltung des Gebäudes genutzt werden kann. BIM und andere Technologien spielen eine große Rolle für die Zukunft des Bauens.

Martin Guérin, CEO des „Luxembourg-City Incubator“, wundert sich nicht über die hohe Konzentration von Start-ups im Bauwesen: „Hier im Land gibt es eine große Dynamik und Konzentration von Kräften. Darüber hinaus haben wir Strukturen wie „Neobuild“,

wo Ideen direkt von Profis in der Praxis getestet werden können. Wenn das geht, dann unterstützen sie die Start-ups. Das ist ein sehr gutes Umfeld.“

Guérin verzeichnet eine steigende Anzahl von Anfragen. „Wir erhalten rund fünf seriöse Kandidaturen im Monat.“ Darüber hinaus gibt es den neu gegründeten Verband „LuxPropTech“ ([www.luxproptech.lu](http://www.luxproptech.lu)), zu dem Guérin ebenfalls Kontakt hält. „LuxPropTech“ wiederum kooperiert mit dem „House of PropTech“ in Brüssel. Es gibt auch den weltweit tätigen Verband „Globalproptech“, der Innovation und Bau zusammenbringt und seinen Sitz in Amsterdam hat ([www.globalproptech.online](http://www.globalproptech.online)). Wenn die Gerüchte stimmen, wird er ab März mit einem eigenen Büro in Luxemburg vertreten sein. Das zeigt die Dynamik im Markt. Der Begriff „PropTech“ ist seit rund zehn Jahren in Umlauf und setzt sich zusammen aus „Property“ und „Technology“. Dahinter steht Immobilien-technologie, also die Nutzung von Daten im Bau.

Luxemburg selbst ist offenbar attraktiv. Denn Guérin, der über 40 Start-ups im „Luxembourg-City Incubator“ betreut, geht davon aus, dass es rund 20 im Bereich „PropTech“ in Luxemburg gibt. Fünf davon werden von seiner Struktur betreut, zwei weitere sind dabei, sich dort niederzulas-

sen. Beim Thema „PropTech“, geht es weit mehr um den Einsatz von Daten als um die Überlegung, wie man Rohstoffe zurück in einen Kreislauf bringt. Das ist das Thema von „Circular Economy“. Wir geben einen kleinen Einblick, was sich beim Bau und den Start-ups tut. ●



Foto: Editpress/Herve Montaigu

„Hier im Land  
gibt es eine große  
Dynamik“

MARTIN GUÉRIN CEO Luxembourg-City Incubator



Foto: Editpress/Julien Garroy

AUGMENT SETZT AUF  
PAPIERLOSE VERWALTUNG

Daten in der Cloud

Als Rida Klink in Atlanta seinen Abschluss als Ingenieur machte, arbeitete er nebenher in einer Wohnungsverwaltung. Was ihn nervte, war das viele Papier. Mit zwei Freunden beschloss er, das zu ändern und ein Programm zu schreiben, das auch mit „Building Information Modeling“ (BIM) kompatibel ist. Bis zum Jahresende soll das „Facility Information Modell“ stehen und alle Informationen über ein Gebäude samt allen Dokumenten bereitstellen. „Als Kunden sehe ich Hausverwaltungen und Eigentümer“, sagt Klink. Ihm ist durchaus bewusst, „dass BIM ein kontroverses Thema“ ist. Doch das cloudbasierte System von augment, dem Unternehmen, das er zusammen mit seinen Partnern Leonardo Garcia und Jade Ghadry gegründet hat, wird hier Abhilfe leisten, ist er überzeugt.

www.augement.lu

GAMMA AR HAT NICHT NUR EINE AUSZEICHNUNG, SONDERN AUCH KUNDEN

„Augmented Reality“ für die Baustelle

Gamma AR ist eine App zur Visualisierung von dreidimensionalen Informationen am Bau und hat schon einen wichtigen Preis eingeehmt, den „Fit4Start“. Gamma AR hilft Bauunternehmen bei der Überwachung und Verwaltung von Projekten mit Hilfe von „Augmented Reality“ auf iOS und Android. Baustellenleiter verwenden Gamma AR, um 3D-Modelle auf der Realität zu visualisieren, was dazu beiträgt, Fehler zu vermeiden und den Dokumentationsprozess zu erleichtern“, sagt Jayan Jevanesa. Der 28-jährige Informatiker hat Gamma AR gemeinsam mit dem 33-jährigen Architekten Caner Dolas gegründet. Beide haben sich an der RWTH Aachen kennen gelernt. „Wir holen die Informationen von der Baustelle ins Büro“, lächelt Dolas. Die App hat schon große Kunden wie Porr in Österreich oder Gruner in der Schweiz überzeugt. „Die Software ist gut. Sie hilft, Geld zu sparen und

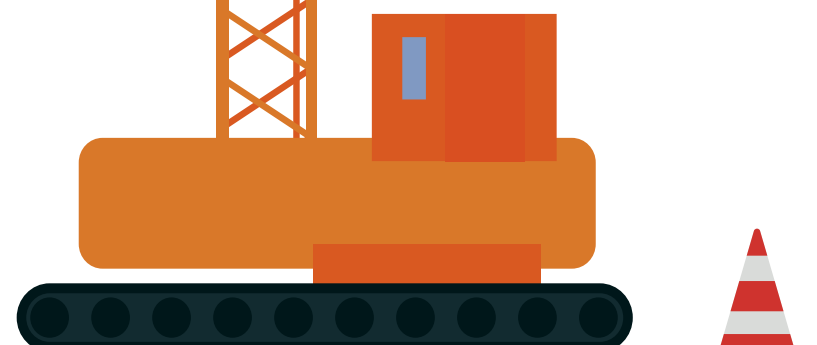
Fehler zu vermeiden“, sagt Jevanesa. Die App kann laut den Erfindern alle Phasen der Baustelle von der Planung bis zum Abriss abdecken und ist auch für Verwalter interessant.

In Luxemburg hat sich Gamma AR niedergelassen, weil Jevanesa Luxemburger ist und die Unterstützung durch Luxinnovation, den „Luxembourg City Incubator“ und andere hilfreich war. „Vor allem das Fit4start-Programm war toll, das Coaching hat uns als Techniker weitergeholfen“, freut sich Jevanesa. Jetzt will er Investoren ins Unternehmen holen und das Marketing verstärken. Schließlich wächst die Nachfrage auch andernorts. „Wir haben schon einen Kunden in Malaysia“, verrät Dolas.

gamma-ar.com



Foto: LU



# Globale Umwälzer

Datengetriebene Lösungen aus der Sicht von Menschen bietet die Esplendor Group an

**LUXEMBURG** Die Verantwortlichen der Esplendor Group wollen Regierungen, Unternehmen oder Organisationen bei einem menschenzentrierten Wandel mit Hilfe von Technik und Daten unterstützen. Libor Voncina (Chairman) sowie die drei „Executive“-Partner Dirk Neugebauer, Pascal Koster und Ulf Theobald sehen sich da auf globalem Niveau aktiv. Alle bringen schon reichlich Berufserfahrung mit.

Dirk Neugebauer beispielsweise war als Kunstschmied aktiv, bevor er den Weg in die weltweite Werbung und von dort zur Strategie fand. „Wir arbeiten mit datengetriebenen Lösungen, aber aus der Sicht der Menschen“, erklärt er.

Konkret erstellt die Esplendor Group beispielsweise für eine Luxemburger Weingensossenschaft eine smarte Anwendung, die den Einsatz von Pestiziden mit Hilfe von 5G reduzieren soll. Sie berücksichtigt Wettervorhersagen, Pflanzenertrag und biologische Faktoren. „Dadurch steigt die Qualität, der Ausschuss sinkt und die Umwelt profitiert ebenso wie die Kasse“, fasst Neugebauer das Projekt zusammen. Weitere Kunden sitzen auf den Kapverden und wollen eine Energieoptimierung mit Hilfe von „smart data“ in Umfeld von Gebäuden und Infrastruktur durch eine eigene Plattform der Esplendor Group.



Foto: Editpress/Julien Garroy

„Wir sind keine Berater, sondern verkaufen sichtbare Ergebnisse“, unterstreicht das Gründungsmitglied. Ein solch konkretes Projekt läuft derzeit in Amsterdam. Dort soll ein neuer Service rund ums Stadion etabliert werden. Auf Basis der existierenden 5G-Struktur soll vor allem die Sicherheit berücksichtigt werden. „Jetzt überlegen wir, was Menschen auf ihrem Weg dorthin tun werden und wahrnehmen, von Transportmitteln bis Sicherheit. Diese Daten wollen wir dann über eine stimmungsgesteuerte Datenbrille Sicherheitskräften zur Verfügung stellen“, sagt er. Man merkt, wie viel Spaß ihm das macht. Hilfreich ist sicher auch, dass die Esplendor Group Mitglied bei „Global Proptech“ ist. „Ansonsten sind wir noch im Findungsprozess“, sagt Neugebauer lächelnd. CC

www.esplendor.group



Fotos: Lifestyle Coloc

## LIFESTYLE COLOC WENDET SICH VOR ALLEM AN JUNGE BERUFSTÄTIGE

### WG auf neuem Niveau

Als Amandine Maroteaux Studentin war, fand sie das Leben in einer WG schön, aber verbesserungswürdig. Wie wäre es mit einer Badewanne? Oder einer zweiten Toilette? Einer vollständig eingerichteten Küche und einer Putzkraft, die einmal die Woche alles in Ordnung bringt? Heute bietet sie das ihren Kunden; in Luxemburg, aber auch in Metz und Nancy. „Wir wollen einen anderen Lebensstil und eine andere Qualität für eine WG“, sagt sie. Ihr Ansatz: Investoren vertrauen ihr Geld an, sie sucht geeignete Wohnungen, passt eventuell den Zuschnitt an und kümmert sich um

das Innendesign. „Wir wollen beispielsweise nicht mehr als zwei bis drei Leute in einer Wohnung und nicht mehr als zwei Nutzer für eine Toilette. Dazu sind uns gemeinschaftliche genutzte Räume wichtig“, unterstreicht sie. Rund 50 WGs hat sie schon eingerichtet. „In Frankreich ist das Publikum anders“, weiß die Unternehmerin. Die Mieter kommen von spezialisierten Agenturen. Oft sind es junge Berufstätige, deren Partner oder Partnerin in einem anderen Land arbeitet. Sie zahlen zwischen 950 und 1.200 Euro pro Monat. Darin enthalten sind dann auch Dinge wie

der Yogakurs, Wifi und das Netflix-Abo sowie die Putzfrau und frische Wäsche bei Mieterwechsel. „Die Mieter bleiben bis zu drei Jahre und wollen meist eine zentral gelegene Wohnung“, weiß Maroteaux. Seit dem Start 2012 hat sie sich spezialisiert. Seit 2018 kümmert sie sich nur noch um die Einrichtung von Büros und WGs. Ihr Unternehmen zählt mittlerweile sechs Mitarbeiter. Eines macht ihr besonders Spaß: „Den Mietern geht es besser. Sie sind nicht mehr allein und fühlen sich gut aufgehoben.“

www.lifestylecoloc.com



Foto: Equipress/Julien Garroy

Es war eine persönliche Erfahrung, die Romain Guillaud auf die Idee brachte, Polaar Energy zu gründen. Guillaud war frustriert, weil der Zähler seiner Wohnung höchstens einmal im Jahr abgelesen wurde. „Das ermöglichte gar kein Monitoring oder eine Kostenkontrolle“, bedauert der 33-Jährige, der damals bei Tesla arbeitete. Deshalb gründete er 2018 mit Christophe Antoine das Start-up, um den Energie- und Wasserverbrauch einzuschränken. Antoine bringt 15 Jahre Erfahrung im Sanitärbereich mit. „Das Produkt hilft, Geld zu sparen und umweltbewusster zu leben“, sagt er. Die beiden Gründer haben eine Box entwickelt, die etwa so groß wie eine Vorratsdose für eine Suppenportion ist. „Wenn jetzt jemand beispielsweise einen Wasserschaden

## POLAAR ENERGY REDUZIERT WASSER- UND ENERGIEVERBRAUCH

### Eisbärenstarke Box

hat oder auch nur eine Spülung ständig langsam nachläuft, meldet die Polaar Box das sofort“, erklärt er. Das Produkt ist für Profis wie Hausverwalter, Schulen, Banken oder Restaurants genau so interessant wie für Hotels. Sie alle zählen schon zu seinen Kunden. Dabei war sicher auch ein Argument, dass Polaar Energy BREEAM- und HQE-zertifiziert ist. „Seit diesem Jahr liefern wir auch an Privatleute und Installateure“, verrät er. Die Box selbst ist autonom und arbeitet mit einer Batterie, die rund zehn Jahre hält. Eine eigene SIM-Karte alarmiert die Eigentümer oder Verwalter. Die Box kostet zwischen 385 und 525 Euro, dazu kommt ein Abo von 144 Euro jährlich für Berichte und

Services. „Das spart bis zu 15 Prozent jährlich an Wasser- und Energiekosten“, rechnet Guillaud vor. „Schon ein tropfender Wasserhahn kostet 140 Euro monatlich, ein Wasserschaden durchschnittlich 2.850 Euro.“ Sein größter Kunde hatte einen Wasserschaden von 80.000 Euro - und war schnell überzeugt. Konkurrent gibt es keine, meint Guillaud. „Auf dem Markt sind viele Smartmeter, aber nichts wirklich, was den Wasserverbrauch reduziert.“ In den meisten Unternehmen gebe es nicht mal Zähler für unterschiedliche Abteilungen. Das Geschäft läuft gut und er hat schon die nächste Idee: Solarpaneele und der Heizungsmarkt.

polaarenergy.com

